

ANNEXE - ORU DES GRESILLES – BILAN CPEA au 31/12/2022- PLAN DE TRESORERIE au 31/12/2030

CHARGES	Réalisé au 31/12/2021 (A)	2022 (B)	Réalisé au 31/12/2022 (C) = (A) + (B)	2023 Prévisionnel (D)	Prévisionnel au 31/12/2023	2024-2030 Prévisionnel (E)	TOTAL Prévisionnel à terminaison au 31/12/2030 (F) = (C) + (D) + (E)	Commentaires
ACQUISITIONS FONCIERES	7 886 309 €	0 €	7 886 309 €	1 €	7 886 310 €	3 €	7 886 313 €	<i>pas d'acquisitions réalisées en 2022</i>
TERRAINS	3 904 752 €	0 €	3 904 752 €	1 €	3 904 753 €	3 €	3 904 753 €	<i>Pas de dépenses de taxe foncière en 2022 2024 : acquisition terrain Bénigne Joly sur VD : rajouter ici les frais d'acquisition, ou dans frais de commercialisation ?</i>
COMMERCES	3 981 557 €	0 €	3 981 557 €		3 981 557 €		3 981 557 €	
ETUDES GENERALES	420 053 €	0 €	420 053 €	10 000 €	430 053 €	30 000 €	460 053 €	<i>Pas d'études générales réalisées en 2022 2023 : études de sols sur Bénigne Joly 2024-2030 : provisoire pour études complémentaires</i>
INDEMNISATION COMMERCES, DEMOLITIONS, EVICTION, DEME	2 222 255 €	0 €	2 222 255 €	0 €	2 222 255 €	0 €	2 222 255 €	
INDEMNISATIONS COMMERCES	1 787 928 €	0 €	1 787 928 €	0 €	1 787 928 €	0 €	1 787 928 €	
DEMOLITION COMMERCES	434 327 €	0 €	434 327 €	0 €	434 327 €	0 €	434 327 €	<i>Pas d'activité sur les commerces en 2022</i>
TRAVAUX	7 715 074 €	0 €	7 715 074 €	0 €	7 715 074 €	0 €	7 715 074 €	<i>Pas de travaux d'aménagement en 2022 2023/2024 : A définir selon devenir du site Bénigne Joly (viabilisation du terrain avant cession, principalement RCU) ? 2024-2030 : sans démolition dernier secteur CPEA</i>
HONORAIRES TECHNIQUES	751 286 €	28 €	751 314 €	0 €	751 314 €	0 €	751 314 €	<i>Pas d'études techniques d'aménagement en 2022 ; Solde d'honoraires de démolition des commerces.</i>
FRAIS DE GESTION	1 143 153 €	20 000 €	1 163 153 €	20 000 €	1 183 153 €	140 000 €	1 323 153 €	<i>20 000 € / an (cf. avenant N°7)</i>
FRAIS FINANCIERS	800 714 €	24 159,60 €	824 873 €	112 000 €	936 873 €	159 621 €	1 096 494 €	<i>11 k€ prévus en 2022 (2,8 M€ en 2022 au lieu de 4 M€), mais hausse des taux en cours d'année ; augmentation des frais financiers en 2022 Prévisionnel : 2023 : 4% Prévisionnel sur 2024-2030 : 3% après cession secteur 1 BJ début 2024 et cessions 3 autres secteurs fin 2030</i>
FRAIS DE COMMERCIALISATION	1 396 €	0 €	1 396 €	10 000 €	11 396 €	10 000 €	21 396 €	<i>Provision pour honoraires Notaire (cession Bénigne Joly) : promesse en 2023 ; rétération en 2024 Puis avec les 3 autres sites à céder</i>
FRAIS ANNEXES	92 878 €	0 €	92 878 €	0 €	92 878 €	0 €	92 878 €	
ALEAS ET IMPREVUS	11 058 €	0 €	11 058 €	10 000 €	21 058 €	10 000 €	31 058 €	<i>En lien avec la préparation de la cession de BJ puis vec les 3 autres sites à céder</i>
TOTAL	21 044 175 €	44 187,60 €	21 088 363 €	162 001 €	21 250 364 €	349 624 €	21 599 988 €	

PRODUITS	Réalisé au 31/12/2021 (A)	2022 (B)	Réalisé au 31/12/2022 (C) = (A) + (B)	2023 Prévisionnel (D)	Prévisionnel au 31/12/2023	2024-2030 Prévisionnel (E)	TOTAL Prévisionnel à terminaison au 31/12/2030 (F) = (C) + (D)+ (E)	Commentaires
CESSIONS FONCIERES et RECETTES LOCATIVES	7 282 371 €	0 €	7 282 371 €	0 €	7 282 371 €	1 589 170 €	8 871 541 €	
CESSIONS FONCIERES	6 605 861 €	0 €	6 605 861 €	0 €	6 605 861 €	1 589 170 €	8 195 031 €	<i>Prévisionnel 2023 selon programmation actuelle fin ZAC Marc Seguin (+ avenant N°8 sur secteur Bénigne Joly) Prévisionnel cession BJ secteur 1 en 2024 : 917 250 (au lieu de 2 173 380 €) Autres recettes (3 autres secteurs) : report des recettes à fin 2030</i>
RECETTES LOCATIVES	676 510 €	0 €	676 510 €	0 €	676 510 €	0 €	676 510 €	
SUBVENTIONS	8 579 068 €	0 €	8 579 068 €	0 €	8 579 068 €	0 €	8 579 068 €	
ETUDES + INGENIERIE + AMO environnemental	914 102 €	0 €	914 102 €	0 €	914 102 €	0 €	914 102 €	
TRAVAUX	4 964 966 €	0 €	4 964 966 €	0 €	4 964 966 €	0 €	4 964 966 €	
ACQUI. MURS, EVICTION, DEM.	2 700 000 €	0 €	2 700 000 €	0 €	2 700 000 €	0 €	2 700 000 €	
ACQUISITION D'EQUIPEMENTS PUBLICS	650 001 €	0 €	650 001 €	0 €	650 001 €	0 €	650 001 €	
SUBVENTION EQUILIBRE VILLE DE DIJON	1 764 473 €	0 €	1 764 473 €	1 000 000 €	2 764 473 €	734 905 €	3 499 378 €	<i>En compensation des frais de gestion de 20 000 € par an entre 2023 et 2030 : selon avenant N°7 : 160 000 € Reliquat de subvention : correspond à la recherche d'équilibre global.</i>
TOTAL	18 275 913 €	0 €	18 275 913 €	1 000 000 €	19 275 913 €	2 324 075 €	21 599 988 €	

SOLDE	-2 768 263 €	-44 188 €	-2 812 450 €	837 999 €	-1 974 451 €	1 974 451 €	-0 €	
-------	--------------	-----------	--------------	-----------	--------------	-------------	------	--